

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 24.10.2017
Sitzungsort:	Adam-Riese-Halle, Mehrzweckraum
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	23:12 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 25 anwesend, - entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanverfahren "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Abwägung der im Rahmen der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingeg. Stellungnahmen und Beschluss der förmlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
2. Steuerliche Zusammenfassung der E-Ladesäulen mit der Wasserversorgung und Energieerzeugung
3. Schnelles Internet- Glasfaserausbau im Trenching-Verfahren
4. Sonstiges öffentlich

Nicht öffentlicher Teil

Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Bauleitplanverfahren "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Abwägung der im Rahmen der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingeg. Stellungnahmen und Beschluss der förmlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens "Unterzettlitz - Am Stadtweg" wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.06.2017 bis 07.07.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB). Der Vorwurf zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ in der Fassung vom 07.06.2017 konnte während dieser Zeit im Stadtbauamt eingesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro Höhnen & Partner aus Bamberg geprüft und mit den planerischen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Erster Bürgermeister Kohmann zeigte den derzeitigen Verfahrensstand auf und verwies auf den einstimmigen Beschluss des Bauausschusses vom 07.06.2017 zur Variante 1. Im Vorfeld wurde ein Gespräch mit den Anliegern vor Ort geführt. Dabei wurden Alternativprüfungen zugesagt, die in der Sitzung auch vorlagen. Anschließend erteilte er Herrn Meier vom Planungsbüro Höhnen & Partner das Wort. Herr Meier stellte anschließend die eingegangenen Einwendungen und die vom Planungsbüro dazu ausgearbeiteten Stellungnahmen vor. Er verwies insbesondere auf die durch die Anlieger am Hutweg vorgelegte Stellungnahme und nahm aus der Sicht des Planungsbüros zu den einzelnen Einwendungen ausführlich Stellung.

Ein StR verließ die Sitzung um 19:11 Uhr.

Nach Ansicht von StR Hagel sind der Stadt- und Hutweg für eine 30er Zone überaus großzügig angelegt, was die Fahrbahnbreite und die gerade Straßenführung betrifft. Dies lädt wiederum zum Schnellerfahren als erlaubt ein. Eine Nachbesserung für eine aktive Verkehrsberuhigung hält StR Hagel für notwendig. Die Variante 3 mit der leicht versetzten Kreuzung fand StR Hagel in Hinblick auf die Verkehrssicherheit gefährlicher als die Variante 2. Die CSU-Fraktion favorisiert größtenteils die Variante 1 aus ökologischen und ökonomischen Gründen, teilte StR Hagel mit.

StR Ernst W. sprach sich für die FW-Fraktion für die Variante 2 aus.

StRin Köcheler schlug vor, die Ausfahrt aus dem Baugebiet auf den Stadtweg zu führen. Bei einer Ausfahrt auf den Hutweg müsste jeder Verkehrsteilnehmer immer zweimal abbiegen. Der unübersichtliche und gefährliche Kreuzungsbereich Hutweg/Stadtweg würde dadurch vor allem für die Schulkinder entschärft und die Belastung der Stadtweganwohner würde sich mehr verteilen. Auch die Anwohner des Hut-, Moor- und Hirtenweges würden dadurch entlastet. Die Anwohner freuen sich auf die Neubürger, so StRin Köcheler weiter.

StR Bramann führte aus, dass die beiden Varianten 1 und 2 vernünftige Lösungen darstellen, wobei die Variante 2 den Vorzug verdient, da der Stadtweg die Einfallstraße von Unterzettlitz

ist, breiter angelegt als der Hutweg ist und für die jetzigen Bewohner des Gebiets verträglicher ist. Letztendlich gibt das Votum der Bürger von Unterzettlitz den Ausschlag für die Variante 2.

Die SPD-Fraktion bevorzugt die Variante 1, teilte StR Leicht mit. Nach seiner Ansicht würde die Variante 2 nur zu einer verkehrlichen Teilentlastung führen.

Die SBUN-Fraktion wird unterschiedliche Varianten bei der Abstimmung wählen, erklärte StR Freitag.

Vom Stadtrat wurde einem Bürger nach der Geschäftsordnung Rederecht erteilt. Auf Anfrage des Bürgers ob die Straßenführung im Baugebiet bei der Variante 2 weiter in Richtung Stadtweg verschoben werden kann, teilte Herr Meier mit, dass sich dadurch nichts Positives an der Zufahrtssituation ändern würde.

Auf Anfrage von StR Ernst W. erklärte Herr Meier, dass der Stadtweg (zentrales Einfahrtstor nach Unterzettlitz) anders einzustufen ist wie der Hutweg. Es handelt sich beim Stadtweg um eine Sammelstraße mit mehreren Zufahrten. Durch den geradlinigen Straßenverlauf fließt der Verkehr schneller. Aus Gründen der Verkehrssicherheit achten öffentliche Baulastträger darauf, versetzte Einmündungen in kurzer Entfernung zu vermeiden, um das Gefährdungspotenzial zu reduzieren. Die Zufahrt über den Stadtweg zum Baugebiet in Variante 2 ist wegen der Entfernung zum Sandhof kritisch zu sehen. Der Hutweg, als Wohnstraße, ist ausreichend von der Einfahrt Am Sandhof entfernt. Bei der Ausfahrt vom Hutweg zum Stadtweg ist das Sichtdreieck auf Grund der Hecke eingeschränkt, aber die Trichteröffnung umfasst 12 m, erklärte Herr Meier.

StR Schnapp sprach sich für die Variante 2 mit der direkten Anbindung an den Stadtweg aus.

StR Richter wies auf ein Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichts hin, in dem auf die Unfallauffälligkeit bei der Straßenplanung hingewiesen wird.

Nach Ansicht von StR Dinkel würde die Zufahrt über den Hutweg in Variante 1 durch die rechts vor links Regelung zu einer Verkehrsberuhigung des Hutwegs führen.

StR Ernst W. stellte den Antrag zur Geschäftsordnung für eine namentliche Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag wird entsprochen. Der Stadtrat stimmt namentlich über die Variante des Vorentwurfes zum Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

Beschluss:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ Variante 1 wird weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15 Kohmann, Stich, Scheer, Dinkel, Freitag, Hagel, Herold, Jörig, Kerner, Konietzko, Leicht, Mackert, Möhrstedt, Müller, Pfarrdrescher
Nein-Stimmen:	9 Bramann, Dusold, Ernst V., Ernst W., Köcheler, Richter, Schnapp, Schrüfer, Then

Die Einzelergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind nachstehend aufgeführt:

A. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

1. Anwohner vertreten durch Herrn Stefan Laube, Schreiben vom 29.06.2017

Sachverhalt:

Wir, die Anwohner des Stadtwegs, des Hutwegs, des Hirtenwegs und des Moorwegs widersprechen dem am 12.06.2017 bekanntgegebenen Bebauungsplan fristgerecht innerhalb der Widerspruchsfrist bis 07.07.2017. Wir würden Sie bitten, uns den fristgerechten Eingang schriftlich an Herrn Stefan Laube zu bestätigen.

Die Gründe hierfür möchten wir Ihnen im Folgenden näher erläutern:

Sie gestalten einen Bebauungsplan unter der Maßgabe, möglichst wenige Verkehrsflächen zu schaffen. Durch diese Maßnahme werden uns, sowie den übrigen unmittelbar anliegenden Anwohnern, jedoch erhebliche Nachteile entstehen.

1) Hohes Verkehrsaufkommen: Der Hutweg wird neben den Anwohnern selbst auch von den Bewohnern des Moor- und Hirtenwegs befahren, wodurch bereits jetzt ein hohes Verkehrsaufkommen herrscht. Durch die neugeschaffenen 33 Bauplätze, die ausschließlich über den Hutweg das Baugebiet erreichen können, werden schätzungsweise 60 bis 70 PKWs hinzukommen. Einer übermäßigen Belastung durch das Entstehen einer T-Kreuzung ist vor allem das Grundstück Hutweg 10 ausgesetzt.

2) Emissionen §1 Nr. 6 Abs. 7 BauGB: Durch diesen zusätzlichen Anlieger- und Bauverkehr erhöhen sich die Emissionen im unmittelbaren Umfeld. Gerade der Umweltschutz sollte bei der Planung eines neuen Baugebietes im Vordergrund stehen. Der erlassene Bebauungsplan führt zu unnötigen Umwegen, die hierzu im krassen Gegensatz stehen.

3) Verkehrssicherheit: Der Kreuzungsbereich Stadtweg/Hutweg ist, wie bereits auf der Dorfversammlung am 22.09.2016 diskutiert wurde, weiterhin unübersichtlich und für ein hohes Verkehrsaufkommen, wie es dieses Baugebiet verursachen würde, nicht konzipiert. Er birgt somit ein erhebliches Gefahrenpotential für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer. Bereits jetzt müssen entgegenkommende Autos einander ausweichen. Wie dies bei dem bevorstehenden Bauverkehr funktionieren soll, ist uns unverständlich. Insbesondere sei darauf hingewiesen, dass die Kinder des Moorwegs, Hirtenwegs und Hutweges über den Hutweg und den Kreuzungsbereich Stadtweg/Hutweg zum Schulbus gehen, was bei dem LKW-Verkehr während der Bauzeit zu einem unvorstellbaren Gefahrenpotential wird.

Zu bedenken ist, dass der Bauverkehr bei Verwirklichung Ihres o.g. Bebauungsplans ausschließlich über den Hutweg verläuft und diesen somit verkehrstechnisch völlig überlastet.

Auch geparkte Autos, deren Anzahl durch das Baugebiet auch im Hutweg zwangsläufig gravierend steigen wird, stellen ein weiteres Verkehrsrisiko für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer dar.

Für unsere Kinder, die sich untereinander gut verstehen und sich oft besuchen, wird die Benutzung des Hutwegs durch den drastischen Verkehrsanstieg insbesondere durch die unzähligen LKWs und Baufahrzeuge während der Bauphase, aber auch durch den ansteigenden Anwohnerverkehr extrem gefährlich. Bislang konnten wir unsere Kinder mit ruhigem Gewissen zum Nachbarn über die Straße laufen lassen. Dies würde durch das Umfunktionieren des Hutwegs in eine Zufahrtsstraße aufgrund des Verkehrsaufkommens ab Baubeginn nicht mehr möglich sein.

4) Erschließung über mehrere Zufahrten aufgrund von Sicherheitsbedenken: Der Hutweg wird durch das Vorhaben zum Nadelöhr. Ist die Zufahrt zum Baugebiet z. B. aufgrund von Bauarbeiten, Wasserrohrbruch oder Leitungsarbeiten der Telekom ganz oder teilweise gesperrt, bietet sich kein alternativer Zugang für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Krankenwagen etc.). Dies ist

für uns nicht nachvollziehbar, da es andere - besser gelöste - Beispiele im Stadtgebiet gibt. Zu nennen sind hier „Am Kommbühl“ und „Unterzettlitz - Ost“.

5) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1ff BauGB: Wir sind trotz mehrfacher Nachfragen und den Versprechungen auf der o.g. Versammlung am 22.09.2016 vor vollendete Tatsachen gestellt worden. Eine mögliche Einflussnahme auf die Ausgestaltung wurde uns leider gänzlich verwehrt.

6) Lebensqualität §1 Abs. 6 Nr. 1ff BauGB: Das neue Baugebiet wird geschaffen, um die Lebensqualität von jungen Familien zu erhöhen. Doch gerade diese wird uns Anwohnern, bei denen es sich größtenteils ebenfalls um junge Familien handelt, genommen. Laut § 1 Abs. 7 BauGB sind „bei der Aufstellung der Bebauungspläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Im vorliegenden Fall ist dies nicht annähernd gelungen, was zu einem erheblichen Ungleichgewicht zum Nachteil aller Anwohner des Stadt- und Hutwegs führt.

Herr Kohmann, Sie und Herr Hess haben uns zugesichert, dass Ihnen die Belange der Bürger am Herzen liegen.

Wir beantragen daher, den beschlossenen Bebauungsplan zu stoppen und einen neuen Bebauungsplan, der die vorstehenden Punkte berücksichtigt aufzustellen. Wir schlagen daher vor, die Erschließung des neuen Baugebiets durch eine parallele Straße zum Hutweg ausgehend vom Ortseingang aus Bad Staffelstein kommend über den Stadtweg mit Anbindung an den Moorweg, umzusetzen. Dann würde auch die bisherige Bezeichnung des Bebauungsplans „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ zum Bebauungsplan passen. Wie uns signalisiert wurde, besteht von dem Eigentümer der dafür notwendigen Grundstücke die Bereitschaft. Grundstücksflächen für eine Zufahrt zum Baugebiet zu tauschen, so dass einer Zufahrt über den Stadtweg diesbezüglich nichts entgegensteht.

Durch eine Verlegung der Zufahrt in den Stadtweg wird die Verkehrsfläche möglicherweise geringfügig erhöht, es ergibt sich aber aus den o.g. Gründen ein enormer Mehrwert - und zwar für alle Anwohner. Die geplante Ergänzungsstraße auf die Ringstraße sollte dann von der neuen Straße aus umgesetzt werden.

Eine kostengünstige Erweiterung des Baugebiets wäre zudem gesichert, da dadurch die Mehrkosten für den Wendehammer am Ende des Moorwegs alleine für die Müllabfuhr überflüssig würden.

Gerne laden wir Sie am heutigen 29.06.2017 ein, ein offenes Gespräch mit uns vor Ort zu führen um eine gemeinschaftliche Lösung für die aktuelle Situation zu erreichen. Wir sind, wie bei dem Termin am 22.09.2016 besprochen, weiterhin zur konstruktiven Beteiligung bei der Änderung des o.g. Bebauungsplans bereit.

Wir bedanken uns bereits im Voraus für Ihren Einsatz bei der Änderung des Bebauungsplans und vertrauen auf Ihre wohlwollende Prüfung unserer vorstehenden Einwände und Vorschläge und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Beschluss:

Zu den Ziffern 1) und 2) wird festgestellt: Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.10.2 („Anwohnerlärm/Parkplatzlärm“) der Begründung wird verwiesen.

Das mit dem geplanten Baugebiet neu entstehende Verkehrsaufkommen bzw. damit verbundene Emissionen sind sozialadäquat, zumutbar, insofern zulässig und innerhalb des für ein „Allgemeines Wohngebiet“ typischen Rahmens nicht zu beanstanden.

Die Einwendungsführer stellen in ihre diesbezügliche Argumentation nicht ein, dass von dem durch sie selbst verursachten Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Emissionen alle übrigen Grundstückseigentümer im Umfeld bzw. entlang der auch von ihnen genutzten Straßen gleichartig tangiert werden. Daher darf grundsätzlich für neue Bauflächen gelten, was für bestehende Bauflächen schon gilt, sofern zukünftig Überlastungen über das zulässige Maß

hinaus ausgeschlossen sind. Hinsichtlich Art und Umfang des künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird hierzu auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Die Stadt kann auch nicht erkennen, dass die Eigentümer des Grundstücks Hutweg Nr. 10 durch die künftig gegenüberliegende Einmündung der Planstraße A in den Hutweg in besonders herausgehobener und/oder einzigartiger Art und Weise Belastungen ausgesetzt sein werden, die sich von anderen vergleichbaren Situation unterscheidet. Vergleichbare Situationen finden sich bei sämtlichen Eckgrundstücken im umgebenden Straßennetz und beispielsweise auch innerhalb des geplanten Baugebietes (z. B. geplantes Grundstück direkt gegenüber der Einmündung Hirtenweg in den Hutweg).

Im Übrigen könnten sich mit den gleichen Argumenten Anwohner entlang des Stadtweges gegen eine Einmündung der Planstraße A in den Stadtweg aussprechen. Würden die vorgebrachten Argumente inhaltlich durchgreifen, wären zukünftig ergänzende Siedlungsweiterentwicklung und deren Anschluss an den Straßenbestand an kaum einer Stelle mehr möglich.

Vor dem Hintergrund der nachfolgenden Ausführungen kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass der Einwand aus Sicht der Anwohner des Hutwegs zwar nachvollziehbar ist, jedoch bei objektiver Betrachtung kein plausibles Argument gegen die am Hutweg geplante Einmündung darstellt.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt: Die Stadt kann weder auf Grundlage der tatsächlichen Gegebenheiten noch auf Grundlage geltender Richtlinien und Normen eine unzulässige und in diesem Sinne mangelhafte Planung erkennen, das heißt eine Planung, auf deren Grundlage zukünftig ungelöste Konflikte entstehen. Die Fakten stellen sich bei objektiver Betrachtung wie folgt dar:

- Sowohl beim Hut-, Moor- als auch beim Stadtweg handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen mit einer geltenden Höchstgeschwindigkeit von max. 30 km/h, die über entsprechende Beschilderung verkehrsrechtlich sanktioniert ist.
- Aus verkehrsrechtlicher Sicht gilt bei der Einmündung des Hutwegs in den Stadtweg die Regelung „Rechts vor Links“. Der Verkehrsteilnehmer auf dem Stadtweg ist der Vorfahrtberechtigte, der Verkehrsteilnehmer auf dem Hutweg ist zum Warten verpflichtet. Entsprechend um-, vorsichtig und langsam hat er sich dem Einmündungsbereich in den Stadtweg zu nähern.
- Der Hutweg ist aktuell nur im Abschnitt zwischen der Einmündung in den Moorweg und der Einmündung in den Hutweg ausgebaut. Die Stadt beabsichtigt im Zuge der Errichtung und Erschließung des neuen Baugebietes auch den Ausbau des bisher nur provisorisch hergestellten Straßenabschnitts. Das zur Verfügung stehende, im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück Fl.-Nr. 98 (Gmkg. Unterzettlitz) weist eine Breite zwischen den Grundstücksgrenzen von ca. 7,5 m im Norden (Einmündung Moorweg) bis 6,5 m (Einmündung Stadtweg) auf. Nach erfolgtem Ausbau des Hutwegs unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Flächen ergeben sich die von den Einwendungsführern beschriebenen Zustände nicht mehr. Mit Blick auf die richtlinienkonform geplante Ausbaubreite der Planstraße A (mit Breiten von 5,5 m - 6,0 m), die für den Begegnungsfall Pkw-Lkw ausgelegt ist, ist festzustellen, dass im Bereich des Hutweg-Grundstückes mit Breiten zwischen 6,5 m und 7,5 m breitere Verkehrsflächen zur Verfügung stehen und insofern von einem unterdimensionierten Straßenquerschnitt keine Rede sein kann.
- Sofern eingewendet wird, die Verkehrssicherheit insbesondere für die Kinder entlang des Hutweges würde abnehmen bzw. die Benutzung würde künftig extrem gefährlich, so ist auch hierzu bei objektiver Betrachtung festzustellen: Die vorbeschriebenen Grundstücksbreiten des Hutwegs erlauben analog z. B. der südlich anschließenden Straße Brennhöhe oder dem Stadtweg die Anlage eines einseitigen Gehweges. Insbesondere im Vergleich mit dem beste-

henden umgebenden Straßennetz und dem dortigen Ausbauzustand (Fahrbahn, Gehweg, Ausbaubreiten usw.) ist nicht erkennbar, in welcher Form sich zukünftig die Verhältnisse entlang des Hutwegs auch unter diesem Aspekt gegenüber allen anderen vergleichbaren Situation im übrigen Baugebiet unterscheiden, um Anlass für die eingewendeten Befürchtungen bieten zu können. Unter der von den Einwendungsführern eingewendeten Betrachtung müsste insofern das gesamte übrige Straßennetz für die jüngsten und die jüngeren Verkehrsteilnehmer besonders gefährlich sein.

- Z. B. beim Moor-, Hut- und Hirtenweg handelt es sich gemäß der Typisierung bzw. Kategorisierung der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) um sog. „Wohnstraßen“. Die RAST 06 definiert für diesen Straßentyp eine Verkehrsstärke von unter 400 Kfz/h, das heißt in den Stunden mit Spitzenbelastungen (morgens und abends). Unabhängig davon, dass der Hutweg bei realistischer Betrachtung tatsächlich weit von solchen Werten entfernt ist, was aus dem gemeinsamen Erfahrungshorizont heraus auch seitens der Einwendungsführer unbestritten sein dürfte, werden die Verhältnismäßigkeiten, die tatsächlich vorhandenen Belastungen und die künftigen Neubelastungen in das richtige Licht gerückt. Unzumutbare Verkehrsbelastungen, d. h. Verkehrsbelastungen, die über das hinausgehen, was üblicher Weise entlang von Wohnstraßen erwartet werden darf, ausgelöst durch die vorliegende Planung, können ausgeschlossen werden.
- Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (LRA, Sicherheitsbehörden, Baufirma) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden, so dass sich in Folge der Planung keine unlösbaren Konflikte ergeben. Beispiel: Baustellenzufahrten in die Flächen des Plangebietes hinein könnten dezentral verteilt werden (auf Hutweg, Stadtweg, Moorweg) und müssen nicht zwangsläufig nur über den Hutweg erfolgen, wie von den Anwohnern befürchtet. Es ist nicht erkennbar, dass sich im vorliegenden Fall neue oder andersartige bzw. deutlich höhere Risiken ergeben, als dies bei anderen Baustellenbetrieben z. B. im direkten Innenstadtbereich mit deutlich höheren Belastungen und Verkehrsdichten nicht auch der Fall ist.

Zu Ziffer 4) wird festgestellt: Die für die Beurteilung diesbezüglicher Fragen zuständigen und relevanten Fachstellen (z. B. Landratsamt usw.) haben diese eingewendeten Sicherheitsbedenken nicht geäußert, so dass sich die Stadt zunächst in der Richtigkeit und Zulässigkeit ihrer zum Ausdruck gebrachten Planungsüberlegung bestätigt sieht.

Unabhängig davon greift die Stadt die Überlegungen der Einwendungsführer auf und wird die Planung modifizieren. Demnach wird der für die Querverbindung zwischen der Planstraße A und dem östlich benachbarten Pflege-/Unterhaltungsweg zur Verfügung stehende Raum von bisher 3,0 m auf künftig 5,0 m verbreitert. Ausgehend vom Moor- bzw. dem Stadtweg können Anwohner im Ausnahmefall/Gefahrenfall auf diesem Weg in das Baugebiet ein- bzw. ausfahren.

Zu Ziffer 5) wird festgestellt: Der Einwand, eine Einflussnahme der Öffentlichkeit auf die Planung würde verwehrt, geht an der Realität vorbei. Die durchgeführte frühzeitige und die noch anstehende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung bieten gemäß dem geltenden gesetzlichen Rahmen die Möglichkeit zur Partizipation an der Planung. Von dieser Möglichkeit haben die Einwendungsführer erkennbar Gebrauch gemacht. Die Stadt hat sich mit ihren Einwendungen auseinandergesetzt und sofern zielführend und sinnvoll in die Planung eingearbeitet. Insofern ist unverständlich, wie die Einwendungsführer zu der Aussage kommen können, ihnen würde eine Beteiligung an der Planung verwehrt. Genau um diesen Eindruck zu vermeiden und ein Höchstmaß an Beteiligung zu gewährleisten, hat die Stadt von der im vorliegenden Planfall gesetzlich zulässigen Möglichkeit einer nur einmaligen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen und sieht freiwillig eine zweimalige Beteiligungsrunde vor.

Zu Ziffer 6) wird festgestellt: Die vorliegende Planung setzt sich mit den Belangen der an das Plangebiet angrenzenden Anwohner/Grundstückseigentümer auseinander. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Begründung u. a. in Kapitel 10.7 („Sonstige Schutzgüter“) bzw. in Kapitel 11.10 („Immissionsschutz“), 12.1 („Abstandsflächen“) wird verwiesen. Die eingewendete Beeinträchtigung der Lebensqualität ist nicht zu erkennen und liegt tatsächlich nicht vor. Künftige Anwohner werden die Lebensqualität der bisher bereits ansässigen Anwohner genauso wenig beeinträchtigen, wie dies die Einwendungsführer mit dem Zeitpunkt ihres Einzugs vor Ort gegenüber den damals bereits vorhandenen Anwohnern taten.

Die Einwendungsführer sind in keinem mehr als geringfügigen Belang und auch nicht in einem schutzwürdigen oder in einem sonstig erkennbaren Belang betroffen. Ihre Privatgrundstücke werden nicht in Anspruch genommen/überplant. Aus den vorgenannten Gründen liegen auch unzulässige Erheblichkeiten in Folge der künftig mit dem Baugebiet verbundenen Emissionen nicht vor bzw. sind durch geeignete Festsetzungen unterbunden.

Die Einwendungsführer haben auch keinen Rechtsanspruch hinsichtlich des derzeitigen ggf. möglichen Ausblicks in die freie Landschaft. Weder bei dem bestehenden noch dem geplanten Baugebiet handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschaftsbild. Weder ist es nach Außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach Innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die es im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen.

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität kann auch insofern nicht geltend gemacht werden, als sowohl der bisher wirksame FNP/LSP als auch der in Fortschreibung/Neuaufstellung befindliche FNP/LSP an gleicher Stelle immer schon weitere Wohnbauflächenentwicklungen vorsahen. Insofern kommen die aktuellen Entwicklungen für die Grundstückseigentümer westlich entlang des Hutwegs, entlang des Moor- und des Stadtwegs nicht überraschend.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes erneut die Gelegenheit zur Beteiligung. Insofern kann die Stadt auf Grundlage der von ihr oben vorgetragenen Argumente die Notwendigkeit für darüber hinausgehende Bürgerveranstaltungen nicht erkennen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	8

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

1. Herr Klaus Helmreich, Schreiben vom 05.07.2017

Sachverhalt:

Da ich den Acker von Herrn Wendler Andreas gepachtet habe und die Pachtzeit noch 7 Jahre läuft, möchte ich über die zeitlichen Abläufe der Baumaßnahme informiert werden wegen Anbau.

Zudem werde ich Ausgleich für die übrige Laufzeit einfordern, der vom Amt für Landwirtschaft berechnet werden soll.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Über den weiteren zeitlichen Ablauf des laufenden Bauleitplanverfahrens wird auf dem allgemein bekannten Weg ortsüblich hingewiesen (Presse, Mitteilungsblatt, Anschlagtafel usw.).

Alle übrigen privatrechtlichen Fragen sind zwischen Verpächter und Pächter zu klären. Dies ist nicht Aufgabenumfang des vorliegenden öffentlich rechtlichen Bauleitplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 4

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

B. FRÜHZEITIGE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN**Sachverhalt:**

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg
- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Lichtenfels - Coburg - Bad Staffelstein
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels
- Kreisheimatpflegerin Frau Göldner, Weismain
- Kreisbrandrat Herr Vogler, Altenkunstadt/Burkheim
- Markt Ebensfeld
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Untersiemau

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen.

C. FRÜHZEITIGE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE EINWÄNDE, BEDENKEN, HINWEISE UND/ODER EMPFEHLUNGEN**Sachverhalt:**

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 07.07.2017
- TenneT TSO GmbH, Bamberg, Schreiben vom 19.06.2017
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 20.06.2017
- Stadt Scheßlitz, Schreiben vom 05.07.2017
- Gemeinde Wattendorf, Schreiben vom 21.06.2017
- Gemeinde Großheirath, Schreiben vom 30.06.2017

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen.

D. FRÜHZEITIGRE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT EINWÄNDEN, BEDENKEN, HINWEISEN UND/ODER EMPFEHLUNGEN

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 04.07.2017

1.1 Fachbereich Allgemeines Baurecht:

Sachverhalt:

Im Bebauungsplanentwurf unter Ziffer II. (Zeichnerische Festsetzungen) sind unter Nr. 4. (Verkehrsflächen) die Symbole mit den zugehörigen Texten zu überprüfen. Nach Nr. 6.3 der Anlage zur PlanzV müsste die öffentliche Straßenverkehrsfläche farbige gefüllt in Goldocker dargestellt werden und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gestreift. Im Plan passen die textlichen Benennungen einerseits nicht zur zeichnerischen Darstellung andererseits auch nicht zur Festlegung der jeweiligen Verkehrsfläche im Lageplan und würden auch nicht den Vorgaben der PlanzV entsprechen.

Beschluss:

Die Darstellungen und textlichen Zuordnungen werden angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Sachverhalt:

Unter Nr. 21.1 der Begründung zum B-Plan wird festgestellt, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB gewählt werden konnte, weil alle Voraussetzungen erfüllt seien, u. a. auch, weil kein in der Anlage 1 zum UVPG aufgelistetes Vorhaben vorbereitet oder begründet werde, das der UVP-Pflicht unterliegt. Dies ist so nicht korrekt, da der teilweise ökologische Ausbau des Schwarzen Grabens und die Errichtung des für das Baugebiet erforderlichen Regenrückhaltebeckens Gewässerausbauten im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG darstellen, für die nach Nr. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist. In der Begründung zum B-Plan wird aber nirgends diese Vorprüfung durchgeführt bzw. das Ergebnis dieser Vorprüfung erläutert. Dies hat noch zu erfolgen, um bei entsprechendem Ausgang dieser Vorprüfung tatsächlich das Verfahren nach § 13 b anwenden zu können.

Beschluss:

Die entsprechenden Ausführungen in Kap. 21.1 der Begründung werden redaktionell klargestellt/berichtigt. Eine standortbezogene Vorprüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Ergebnis: Der vorliegende BBP/GOP, konkret der geplante Gewässerausbau, hat keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zur Folge, die nach § 12 des Gesetzes über der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen wären. Die Anwendung des § 13 b BauGB war und ist insofern zulässig. Hinweis: Von ihrer bisherigen Planungsüberlegung zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird die Stadt im Rahmen der Entwurfsplanung absehen. Daher wurden diesbezügliche Belange in der Vorprüfung nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:

Unter Nr. 16 der Begründung zum B-Plan wird erläutert, dass aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 b BauGB keine Ermittlung des Ausgleichbedarfs nach der Eingriffsregelung erforderlich sei. Als Verweisungskette wird § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB genannt, der auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB verweist.

Aus Sicht des Landratsamtes ist diese Verweisungskette nicht einschlägig, da § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sich ausdrücklich nur auf die Fälle des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beschränkt.

Da § 13 b letztlich nichts anderes ist, als ein weiterer Anwendungsfall des beschleunigten Verfahrens neben den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB, kann der pauschale Verweis des § 13 b „... gilt § 13 a entsprechend ...“ sich allein aus Gründen der Rechtsklarheit nur auf solche Verfahrensvorschriften beziehen, die bisher schon für beide Fälle des § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB gemeinsam gelten, nicht jedoch für Regelungen, die hinsichtlich des Anwendungsfalles differenzieren, wie eben § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Mangels ausdrücklicher Klarstellung durch Änderung des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kann dessen Rechtsfolge aus Sicht des Landratsamtes nicht ohne weiteres auf die Fälle des § 13 b BauGB angewendet werden.

Im Sinne der Rechtssicherheit, insbesondere für die Stadt Bad Staffelstein, die den neuen § 13 b BauGB tatsächlich anwenden will, hat das Landratsamt die oberste Baubehörde um Prüfung dieser Rechtsauffassung und ggf. Übermittlung von Vollzugshinweisen zum neuen § 13 b BauGB gebeten.

Unabhängig davon empfehlen wir daher, den Ausgleichsbedarf zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen, um einen groben Abwägungsfehler aufgrund unvollständiger Sachverhaltsermittlung (ggf. erforderlicher Ausgleichsbedarf nicht mal bekannt) zu vermeiden.

Beschluss:

Zuletzt im Rahmen einer Dienstbesprechung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr mit den fränkischen Regierungen am 27.09.2017 wurden diesbezügliche Rechtsfragen erörtert und die Frage nach der Ausgleichsverpflichtung abschließend geklärt.

Demnach wird ein Ausgleich nicht notwendig. Die Stadt sieht sich in ihrem bisherigen Handeln bestätigt und hält an ihrer Planung unter diesem Gesichtspunkt insofern unverändert fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:

Ziel eines Bebauungsplanes ist es, eine geordnete Bebauung zu regeln. Hierzu steht im § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB „ . . . die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Dazu soll ein Rahmen geschaffen werden. Dies kann man in dem vorliegenden Entwurf nicht erkennen. Es sind alle möglichen Dachformen vom Sattel - über das Pult-, das Walm-, Zelt- und das Flachdach mit allen Dachneigungen freigegeben. Auch der Rahmen, den die Baugrenze vorgibt, ist sehr großzügig. Dies kann zu einer extrem durcheinandergewürfelten Bebauung führen. Es wird dringend geraten, hier die Vorgaben zu ändern.

Beschluss:

Die Stadt hält an den von ihr getroffenen Festsetzungen fest und verweist auf ihre diesbezüglich in der Begründung dargelegten Planungsüberlegungen (s. Kap. 12.2 „Dachgestaltung“). Sofern das LRA alleine durch die Zulässigkeit mehrerer Dachformen innerhalb eines Gebietes städtebauliche Missstände befürchtet, kann die Stadt solche nicht erkennen, gelten doch darüber hinaus eine Vielzahl weiterer Festsetzungen (Fassadengestaltungen, Geschossigkeit usw.), die dazu beitragen, eine gewisse Vereinheitlichung im Gebiet zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Die Baugrenze parallel zum Stadtweg sollte sich an der Haus Nr. 17 orientieren und 4,0 m hinter der Straßenlinie liegen.

Beschluss:

Die Baugrenze wird empfehlungsgemäß angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Der Ansatz bei der Farbgestaltung und Dachgestaltung ist gut, doch sollte die „schwarzgetönte“ Eindeckung durch „schiefergraugetönt“ ersetzt werden.

Beschluss:

Die Stadt sieht keine Veranlassung, die Festsetzung zu ändern und verweist hierzu auf ihre Begründung zur farblichen Gestaltung der Dächer (s. hierzu Ausführungen in Kap. 12.2 „Dachgestaltung“). Die Festsetzung definiert bewusst „nur“ Farbspektren. Das Farbspektrum „grau-schwarzgetönt“ beinhaltet insofern auch den vom LRA vorgeschlagenen Farbton „schiefergraugetönt“. Jedoch ist dieser Farbton zu spezifisch, um ein ganzes Farbspektrum (wie von der Stadt angestrebt) zu definieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

In Punkt 11.3 der Begründung steht „... Die in den Planzeichnungen dargestellten Baugrenzen ... bleiben immer 3.0 m hinter den ... Grundstücksgrenzen ... zurück. Insofern hält die Baugrenze damit immer den nach Art. 6 BayBO geforderten Grenzabstand ... ein.“ Diese Aussage ist trügerisch. Hier gibt es aus der Erfahrung sehr häufig Probleme, da Bauherren und z.T. Planer diesen Baugrenzen hinsichtlich des Grenzabstandes vertrauen.

Beschluss:

Die entsprechende Textpassage wird aus der Begründung gelöscht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

1.2 Fachbereich Wasserrecht:**Sachverhalt:**

Der Stadt Bad Staffelstein wurde bereits mit Bescheid vom 22.06.1999 die beschränkte Erlaubnis zum Einleiten des Niederschlagswassers aus dem Stadtteil Unterzettlitz in den Brünsiggraben und den Teufelsgraben erteilt. Nach den der Erlaubnis zugrundeliegenden Unterlagen wird der nordöstliche Teil der Ortschaft, in dem auch das Bebauungsplangebiet liegt, über den Teufelsgraben, der im Bebauungsplan nunmehr Schwarzer Graben genannt wird, entwässert. In der Erlaubnis war aus hydraulischen Gründen die Schaffung eines Rückhalteraumes von 1000 m³ gefordert, wobei bei der hydraulischen Berechnung das jetzige Bebauungsplangebiet bereits berücksichtigt war. Nach den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan wird der geforderte Rückhalteraum mit der Realisierung des Bebauungsplanes verwirklicht.

Nach den Angaben im Bebauungsplan wird der Schwarze Graben ökologisch ausgebaut und es erfolgt die Errichtung des Rückhaltebeckens im Lauf des Schwarzen Grabens. Hierbei handelt es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 WHG, der der Planfeststellung/Plangenehmigung nach § 68 Abs. 1 / § 68 Abs. 2 WHG bedarf.

Beschluss:

Zur Erklärung stellt die Stadt fest, dass die in den Vorentwurfsunterlagen gewählte Bezeichnung „Schwarzer Graben“ auf gleichlautenden Aussagen der im „Bayern Atlas Plus“ des Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat zur Verfügung gestellten topographischen Karte basiert. In den vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigungsbescheiden hingegen ist der Graben nicht als „Schwarzer Graben“, sondern als „Teufelsgraben“ bezeichnet. Der digitalen Flurkarte war/ist keine Bezeichnung zu entnehmen.

In der Begründung redaktionell ergänzt wird der Hinweis darauf, dass es sich bei den geplanten Maßnahmen zum ökologischen Ausbau des Teufelsgrabens/Schwarzen Grabens um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben gemäß § 67 WHG, § 68 Abs. 1 WHG und § 68 Abs. 2 WHG handelt.

Hinweis: Von ihrer bisherigen Planungsüberlegung zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird die Stadt im Rahmen der Entwurfsplanung absehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Ein StR nahm ab 21:05 Uhr wieder an der Sitzung teil.

1.3 Fachbereich Naturschutz:

Sachverhalt:

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ am nordöstlichen Ortsrand von Unterzettlitz.

Mit den vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und den grünordnerischen Maßnahmen besteht Einverständnis; sie sind in der Begründung umfangreich dargestellt und in den Festsetzungen enthalten. Artenschutzrechtliche Belange sind textlich ausführlich dargelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass das bei den Rodungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens anfallende Material zur Renaturierung des Schwarzen Grabens in Form von Totholz, Wurzelstöcken und Stechhölzer/Setzstangen Verwendung finden kann.

Die Eingriffsregelung wurde nicht nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgearbeitet. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ist dies jedoch erforderlich, um den Eingriff in Natur und Landschaft ordnungsgemäß zu bilanzieren. Die Eingriffsregelung ist deshalb gemäß dem Leitfaden nachzuarbeiten und die daraus ggf. resultierende Ausgleichsfläche ebenfalls in den Festsetzungen darzustellen.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der UNB gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Von ihrer bisherigen Planungsüberlegung zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird die Stadt im Rahmen der Entwurfsplanung absehen. Rodungen in diesem Bereich werden nicht mehr notwendig, so dass kein Rodungsgut anfallen wird, das im Zuge der geplanten Grabenrenaturierung verwendet werden könnte.

Im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung wird auf die vorhergehenden Beschlüsse zum Fachbereich „Allgemeines Baurecht“ verwiesen. Demnach muss im vorliegenden Planfall die Eingriffsregelung nicht angewendet werden und wird im weiteren Planungsverlauf auch nicht angewendet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Zwei StRäte waren bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Sachverhalt:

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei - jpg-tif-oder png-Format- mit Worddatei getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf - Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an otto.betz@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes bitten wir die „Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen“ auf unserer Homepage zu beachten.

Wir bitten abschließend, uns über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zeitgerecht in Kenntnis zu setzen und weiterhin gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 03.07.2017**Sachverhalt:**

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Die öffentliche Wasserversorgung von Unterzettlitz erfolgt gemeinsam mit der Kernstadt Bad Staffelstein über die Flachbrunnen Rothof im Maintal und die Quellen am Staffelberg. Die Wasserversorgungsanlage ist sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht noch als gesichert anzusehen. Der aus der beabsichtigten Wohnbebauung resultierende Wassermehrbedarf (ca. $33 \times 4 \text{ E} \times 50 \text{ m}^3/\text{E} \cdot \text{a} = 6.600 \text{ m}^3/\text{a}$) sollte über die o.g. Anlagen mit abgedeckt werden können. Wegen der regelmäßig auftretenden Chloridbelastung im Flachbrunnen FB I und mittlerweile bereits auch im FB II sollte dringend eine weitergehende Ursachenforschung betrieben und darauf aufbauend eine effektive Abwehrstrategie entwickelt werden.

Die Nachweise über ausreichende Druckverhältnisse und Speicherkapazitäten sowie auch zur Spitzenbedarfsabdeckung sind durch die Stadt, als Betreiber der örtlichen Wasserversorgungsanlage, in eigener Zuständigkeit zu führen.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor, so dass diese bedarfsweise vor Ort erkundet werden müssen. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Aspektes „Grundwasserverhältnisse“ wird auf die gleichlautenden Ausführungen in der Begründung Kapitel 10.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt. Gleiches gilt für den Aspekt „Geothermie“ (s. hierzu Ausführungen in Kapitel 10.5).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:

Die Abwasserentsorgung von Unterzettlitz erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird direkt zur zentralen städtischen Kläranlage Bad Staffelstein gepumpt. Die dortige Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Unterzettlitz über zwei getrennte Entwässerungsbereiche den örtlichen Vorflutern Brünsiggraben und Schwarzer Graben zugeführt. Die Einleitungen wurden mit Wasserrechtsbescheid vom 25.06.1999 genehmigt. Das hier behandelte Baugebiet wurde im damaligen Verfahren bereits mit berücksichtigt und ist dem Entwässerungsbereich Schwarzer Graben (Bezeichnung im Bescheid Teufelsgraben) zugeordnet.

Laut vorgenanntem Wasserrecht ist sowohl für den Entwässerungsbereich Brünsiggraben als auch für den Entwässerungsbereich Schwarzer Graben jeweils ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen, wobei bisher nur das Becken für den Entwässerungsbereich zum Brünsiggraben baulich umgesetzt wurde. Im Rahmen der hier behandelten Baulanderschließung soll nun auch am Schwarzen Graben ein Rückhalteraum realisiert werden. Bedingt durch Probleme bei der Grundstücksbereitstellung muss der Standort, abweichend vom bisherigen Konzept, bachaufwärts Richtung Osten verlegt werden.

Auch ist der notwendige Rückhalt zur Kompensation des hydraulischen Stoßes nicht mehr über ein klassisches RRB vor der Abwassereinleitung konzipiert. Vielmehr soll das aus dem Neubaugebiet anfallende Niederschlagswasser zunächst direkt dem Schwarzen Graben zugeführt werden. Erst im weiteren Gewässerverlauf unterhalb der Bebauung wird über eine Gewässeraufweitung der Stoßbelastung aus der Flächenversiegelung entgegengewirkt (=> Opferstrecke).

Wir stellen fest, dass mit dem jetzt vorliegenden Entwässerungskonzept, abweichend von der bisherigen wasserrechtlichen Festlegung, das Niederschlagswasser aus dem Siedlungsbestand „Hutweg“, „Stadtweg“ (Teilbereich), „Brennhöhe“ und „Am Sandhof“ ohne vorgeschalteten Rückhalt in den Schwarzen Graben entwässert. Inwieweit dieser Ableitungsweg zukünftig regelkonform möglich ist, sollte noch vorab, unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke (DWA-M153 und DWA-A117), kritisch hinterfragt werden.

Wir empfehlen, diese geänderte Entwässerungssituation bereits jetzt mit den aktuell im gesamten Stadtgebiet laufenden Überprüfungen zu den Niederschlagswassereinleitungen aus Trenngebieten vorzunehmen. Spätestens mit Ablauf des o.g. Bescheids im Jahre 2019, entsteht sonst ggf. ein nicht unerhebliches Konfliktpotential.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sowie der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung sollten soweit möglich berücksichtigt werden. Die dazu in der Bauleitplanung enthaltenen Vorgaben sind durchweg positiv zu sehen und deshalb außerordentlich zu begrüßen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt verweist auf ihre diesbezüglich zwischenzeitlich mit dem WWA geführten Abstimmungen. Von der Errichtung des bisher geplanten Regenrückhaltebeckens wird abgesehen. Die Regenwasserbeseitigung erfolgt künftig demnach nicht mehr zentral in den Teufelsgraben/Schwarzen Graben, sondern dezentral in die im Moorweg, Hutweg und Stadtweg vorhandenen Regenwasserkanäle. Zusätzlich ist beabsichtigt, den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Am Sandhof“ in den Teufelsgraben/Schwarzen Graben am Baugebiet einzuleiten. Die Regenwasserbehandlung für dieses Teileinzugsgebiet kann durch kleinere Aufweitungen oder andere strukturelle Maßnahmen im Teufelsgraben/Schwarzen Graben erfolgen, so die ersten Vorabstimmungen mit dem WWA Kronach. Der weitere Fließweg in die Regenwasserkanalisation wird durch die Umbindung dieses Teileinzugsgebietes hydraulisch entlastet. Damit können in der Bestandskanalisation Kapazitäten für Abflüsse aus dem neu geplanten Baugebiet geschaffen werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die im Baugebiet geplanten Erschließungskanäle vollständig oder teilweise als Regenrückhaltekanäle/Stauraumkanäle auszubilden, um die Abflussspitzen in die bestehenden Regenwasserkanäle zu reduzieren. Mit diesem Gesamtpaket kann die geordnete Regenwasserbeseitigung für das Plangebiet gewährleistet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Entlang des östlichen Rands des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft der Schwarze Graben, ein Gewässer 3. Ordnung ohne Bezirksverordnung. Das Überschwemmungsgebiet des Schwarzen Grabens für das hundertjährige Hochwasser ist nicht bekannt. Teilflächen des Geltungsbereichs liegen jedoch innerhalb des sog. wassersensiblen Bereichs. Ein Hinweis auf eine potentielle Lage im Überschwemmungsgebiet ist somit gegeben.

Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot). Das grundsätzliche Erhaltungsgebot des § 77 WHG steht nach den dort geregelten Maßgaben der Ausweisung von Bauflächen in Bebauungsplänen entgegen (BayVGH, Beschl. v. 31.08.2009 - 8 ZB 09.1618). § 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. BayVGH vom 26. Januar 2009 - AZ.1 B 07.151) von der Kommune im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

Über den konkreten Stellenwert der genannten mit dem Hochwasserschutz in Zusammenhang stehenden Belange entscheidet die Gemeinde anhand der Maßstäbe einer gerechten Abwägung im Sinn von § 1 Abs. 7 BauGB. Eine sachgerechte Abwägung setzt voraus, dass im Raum stehende Hochwassergefahren und gegebenenfalls auch Schutzvorkehrungen im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials vollständig ermittelt werden (Abwägungsvorgang). Bedarf es für die Zusammenstellung des notwendigen Abwägungsmaterials weiterer sachverständiger Untersuchungen, Gutachten oder Bestandsaufnahmen, muss die planende Gemeinde derartige Untersuchungen durchführen lassen. Ist das Abwägungsmaterial vollständig ermittelt, sind die Hochwassergefahren und Schutzmöglichkeiten im Hinblick auf ihre Bedeutung für die jeweilige Planung zu bewerten, mit dem ihnen objektiv zukommenden Gewicht in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen und damit einem Abwägungsergebnis zuzuführen. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass sich eine Abwägung wegen unvollständigen Abwägungsmaterials als fehlerhaft erweist, wenn keine näheren Ermittlungen angestellt werden, in welcher Häufigkeit mit Überschwemmungen zu rechnen sein wird und welche Hochwasserstände dabei voraussichtlich erreicht werden (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 17. Oktober 1990, BauR 1991, 45 = BRS 50 Nr. 40) oder wenn die Gemeinde eine von der zuständigen Wasserbehörde vor Erlass des Bebauungsplans in einem Überschwemmungsgebiet geforderte fachgutachterlich abgestützte Bestandsaufnahme nicht einholt (BayVGH, Urteil vom 15. Dezember 2000, Az. 26 N 96.2710).

Auf die Planerhaltungsvorschriften zum Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis in §§ 214 ff. BauGB wird verwiesen. Weiterhin möchten wir auf die Handlungsanleitung der ARGE BAU für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben hinweisen (insbesondere Kap 3.3).

Die geplante naturnahe Gestaltung des Schwarzen Grabens wird ausdrücklich begrüßt.

Beschluss:

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich ihrer diesbezüglichen Planungsüberlegungen stellt die Stadt fest:

- Die Stadt ist ihrer Hinweispflicht hinsichtlich der Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu einem temporär wasserführenden Graben sowie in einem wassersensiblen Gebiet und in einem Gebiet mit hohen Grundwasserständen nachgekommen.
- Hydraulische Berechnungen werden nach städtischer Einschätzung nicht notwendig, da weder ein festgesetztes noch ein faktisches Überschwemmungsgebiet vorliegt.
- Aufgrund der topographischen Ausgangssituation ist der Zufluss von Außengebietseinzugswasser (östlich an das Plangebiet angrenzende freie, landwirtschaftlich genutzte Flur) weitestgehend auszuschließen. Das Gelände fällt großflächig von Süden nach Norden und damit parallel zum Ostrand des Plangebietes. Insofern ist davon auszugehen, dass der Teufelsgraben/Schwarze Graben nicht durch das gesamte Niederschlagswasser dieser Flächen zusätzlich beaufschlagt wird.

- Nach den Erfahrungen der Stadt und von Gebietskennern kam es in den betreffenden Bereichen bislang noch zu keinen Überschwemmungen/Ausuferungen.
- Die gewählten Festsetzungen ermöglichen, das Erdgeschossniveau bis max. ca. 50,0 cm über dem Straßenniveau zu errichten (vorbeugender Hochwasserschutz, Präventionsmaßnahmen).
- Die Stadt wird in die Begründung zusätzlich den Hinweis und die Empfehlung hinsichtlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung aufnehmen. Auch auf diese Weise werden künftige Grundstückseigentümer nochmals ausdrücklich für das Thema sensibilisiert. Ebenso wird der Hinweis aufgenommen, Lichtschächte von Kellern, außenliegende Kellertreppenabgänge, Kellertüren usw. baulich so zu gestalten (z. B. durch vorgesetzte Schwellen o. ä.), dass das Risiko des Eindringens von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen ist.
- Weiterhin enthält die Begründung bereits Hinweise zur baulichen Sicherung und Gestaltung von Kellergeschossen unter Berücksichtigung der im Plangebiet zu erwartenden hohen Grundwasserstände.

Die Stadt vertritt vor dem Hintergrund der vorhergehenden Ausführungen die Ansicht, den Belangen der Wasserwirtschaft im Rahmen ihrer Abwägung in gebotennem Umfang nachgekommen zu sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ- Bauleitplanung, München, Schreiben vom 03.07.2017

Sachverhalt:

Östlich des Planungsgebiets liegt das bekannte Bodendenkmal D-4-5931-0114. Es handelt sich um eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Die Ausdehnung der Siedlung nach Westen ist derzeit unbekannt. Ausläufer der Siedlung können bis in den Geltungsbereich des BP hineinreichen. Deshalb sind dort weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Teilfläche ... ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayem.de/medienldenkmalfpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr.

3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII- 07, juris / NVwZ 2008,1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11 , 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD) im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zu ständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Ausführungen des Landesamtes werden der Vollständigkeit halber in die Begründung aufgenommen. Das Bodendenkmal wird in der Planzeichnung des Planentwurfes nachrichtlich dargestellt und mit seiner offiziellen Aktennummer bezeichnet.

Die Stadt hat zwischenzeitlich in Kooperation mit dem Landesamt innerhalb der Flächen des Plangebietes archäologische Sondierungsgrabungen durchführen lassen. Die Arbeiten erfolgten am 04.10.2017. Im Bereich der geplanten Ringstraße (Planstraße A) wurde anstehender Oberboden profilgerecht in Schichtdicken von 25 cm - 45 cm gelöst. Hierbei ergaben sich keine denkmalrelevanten Befunde. Eine Realisierung des Baugebietes steht insofern nichts entgegen. Im Übrigen gelten die sonstigen zu beachtenden Vorgaben des DSchG, auf die in den Planunterlagen hingewiesen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, Coburg, Schreiben vom 10.07.2017

Sachverhalt:

Aus Sicht des AELF Coburg bestehen zu o. g. Planung keinen Einwände. Auf mögliche Immissionen (Staub, Geräusche, Gerüche) durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen wird hingewiesen.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Begründung Kapitel 11.10.3 verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Schreiben vom 21.06.2017**Sachverhalt:**

Die vom Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ der Stadt Bad Staffelstein betroffenen Flächen liegen nicht im Verfahrensgebiet eines laufenden Verfahrens der Ländlichen Entwicklung.

Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Bad Staffelstein keine Bedenken, da Planungen und Vorhaben der Dorf- und Flurentwicklung dadurch nicht berührt werden.

In absehbarer Zeit ist die Anordnung eines Verfahrens der Ländlichen Entwicklung nicht geplant.

Die weitere Beteiligung am vorliegenden Verfahren halten wir nicht mehr für erforderlich.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Von einer weiteren Verfahrensbeteiligung wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

6. Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 14.06.2017**Sachverhalt:**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die elektrische Versorgung des geplanten Gebietes kann aus den bestehenden Trafostationen "Moorweg" und "Stadtweg" erfolgen. Hierzu ist die Verlegung von Niederspannungskabeln aus den Trafostationen und das Stellen von Kabelverteilern erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir weisen daraufhin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen der Bayerwerk AG werden sowohl im Rahmen der Ausführungsplanung als auch insbesondere bei der Bauausführung berücksichtigt und nicht beeinträchtigt.

Notwendige Bauarbeiten werden rechtzeitig mit der Bayerwerk AG abgestimmt und koordiniert.

Alle übrigen, gegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 04.07.2017

Sachverhalt:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihre Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf zu gegebener Zeit berücksichtigt.

8. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München, Schreiben vom 06.07.2017

Sachverhalt:

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug,

Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auflagen und Bedingungen wurden - sofern zutreffend/einschlägig - erfüllt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Die vorgelegte Bauleitplanung sieht zur Niederschlagswasserbeseitigung den Bau eines Regenrückhaltebeckens sowie eine gedrosselte Einleitung in den „Schwarzen Graben“ vor, welcher im weiteren Verlauf die Bahnstrecke 5100 Bamberg- Hof bei ca. km 23,6 kreuzt.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob sich durch die zusätzliche Einleitung Auswirkungen auf den Bahndurchlass ergeben, da keine Angaben über die Einleitmengen bzw. ein Nachweis der sicheren Durchleitung am Bahndurchlass vorliegen. Daher kann zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

Wie bereits telefonisch besprochen benötigen wir für eine Prüfung und Stellungnahme hierzu ergänzenden Unterlagen und regen an, uns diese zeitnah (bereits vor dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. BauGB) zur Durchsicht vorzulegen.

Grundsätzlich gilt, dass die Vorflutverhältnisse nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Beschluss:

Von der Errichtung des bisher geplanten Regenrückhaltebeckens wird abgesehen. Die Regenwasserbeseitigung erfolgt künftig demnach nicht mehr zentral in den Teufelsgraben/Schwarzen Graben, sondern dezentral in die im Moorweg, Hutweg und Stadtweg vorhandenen Regenwasserkanäle. Zusätzlich ist beabsichtigt, den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Am Sandhof“ in den Teufelsgraben/Schwarzen Graben am Baugebiet einzuleiten. Die Regenwasserbehandlung für dieses Teileinzugsgebiet kann durch kleinere Aufweitungen oder andere strukturelle Maßnahmen im Teufelsgraben/Schwarzen Graben erfolgen, so die ersten Vorabstimmungen mit dem WWA Kronach. Der weitere Fließweg in die Regenwasserkanalisation wird durch die Umbindung dieses Teileinzugsgebietes hydraulisch entlastet. Damit können in der Bestandskanalisation Kapazitäten für Abflüsse aus dem neu geplanten Baugebiet geschaffen werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die im Baugebiet geplanten Erschließungskanäle vollständig oder teilweise als Regenrückhaltekanäle/Stauraumkanäle auszubilden, um die Abflussspitzen in die bestehenden Regenwasserkanäle zu reduzieren. Mit diesem Gesamtpaket kann die geordnete Regenwasserbeseitigung für das Plangebiet gewährleistet werden.

So ist auch gewährleistet, dass dem erwähnten Bahndurchlass zukünftig nicht mehr Wasser zugeleitet wird, als dies bereits bisher auf natürliche Weise erfolgt. Eine Veränderung gegenüber dem Status quo ergibt sich insofern nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Sachverhalt:

Bahneigener Grundbesitz wird durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Bahn erhält die sie betreffenden Auszüge aus dem Beschlussbuch und wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

9. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels, Schreiben vom 28.06.2017**Sachverhalt:**

Grundsätzlich wäre es wünschenswert, vorhandene, weitgehend erschlossene Baulücken im Innenbereich des Ortes vorrangig zu nutzen, anstatt weiter neue und noch nicht erschlossene Flächen für Wohngebiete im Außenbereich zu versiegeln.

Uns ist nicht ganz klar, ob die freien Potentiale im innerörtlichen Bereich von Unterzettlitz bereits ausgeschöpft worden sind oder für mögliche Baugebiete in Frage kommen. Als Beispiel möchten wir das große freie Grundstück zwischen Hutweg und Hirtenweg sowie die freien Flächen am St.- Johannes- Ring anführen. Daher lehnen wir das neue Baugebiet vom Grundsatz her ab.

Beschluss:

Die Stadt verweist hierzu auf ihre diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Sachverhalt:

Die Bayerische Staatsregierung hat mit den Naturschutzverbänden ein Bündnis zum Flächensparen geschlossen, was wir selbstverständlich sehr begrüßen. Man beachte: Selbst in diesem kleinsten Landkreis Bayerns hat der tägliche Flächenverbrauch mit 400 bis 2300 m² in den letzten Jahren besorgniserregende Ausmaße angenommen. Jeder Verantwortliche ist gehalten, diesen Flächenfraß zu stoppen.

Relativ positiv ist zu bemerken, dass das Baugebiet zumindest eine Fortsetzung des bereits vorhandenen Siedlungsgebietes darstellt und von bebauten Grundstücken umschlossen wird.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Sollte dieses Baugebiet realisiert werden, so unterbreiten wir hier noch einige Vorschläge, die es unseres Erachtens nach zu berücksichtigen gilt, wobei wir keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben:

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien
- Gestaltung und Ausrichtung der Häuser nach energetischen Gesichtspunkten, wegen Fotovoltaik und Solarthermie
- zur Grundstückseinfriedung standortgerechte Gehölze verwenden
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwassernutzung auch für Toilette und Waschmaschine
- Wasserdurchlässigkeit der neu geplanten Bodenbeläge
- Gemeinschaftsblockheizkraftwerke
- Qualifizierte Beratung der Anwohner bei der Gestaltung ihrer Grundstücke (z.B. Vermeidung von hohen Zäunen und überdimensionierten Sichtschutzhäcken, am Boden durchlässig für Kleintiere, Verwendung von natürlichen, standortnahen Materialien)

Beschluss:

Mit Blick auf die vorgelegten Unterlagen hätte der Verein erkennen können, dass die von ihm vorgebrachten Anregungen in die Planung integriert sind. Eine verbindliche Festsetzung von Blockheizkraftwerken lässt der abschließende Numerus clausus des in § 9 Abs. 1 BauGB formulierten Katalogs zulässiger Festsetzungen nicht zu. Jeder kann im Übrigen sein Haus mit den Materialien errichten, die ihm als die besten/geeignetsten erscheinen. Diesbezügliche Belange und darüber hinaus noch eine Vielzahl mehr sind in der Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

10. Gemeinde Itzgrund, Schreiben vom 22.06.2017

Sachverhalt:

Einwände der Gemeinde Itzgrund bestehen nicht.

Zur Information wird noch darauf hingewiesen, dass sich nach unserer Ansicht in den beigegeführten Planunterlagen (Maßstab 1 zu 1000), zeichnerische Festsetzungen unter II.4 (Verkehrsflächen) bei den gewählten Symbolen Unstimmigkeiten zwischen dem Plan und den Planzeichen ergeben!

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen. Die Unstimmigkeiten in den zeichnerischen Festsetzungen wurden zwischenzeitlich korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

E. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Nach erfolgter Abwägung wäre der überarbeitete Planentwurf zu billigen und dessen förmliche öffentliche Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 07.06.2017 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 24.10.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 24.10.2017 die förmliche Öffentlichkeits- bzw. die förmliche Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	7

TOP 2	Steuerliche Zusammenfassung der E-Ladesäulen mit der Wasserversorgung und Energieerzeugung
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Stadt Bad Staffelstein beabsichtigt, öffentliche E-Ladesäulen zur Versorgung der E-Mobilität zu errichten und zu betreiben bzw. an einen Betreiber zu verpachten.

Bei dem Betrieb oder der Verpachtung von E-Ladesäulen handelt es sich steuerrechtlich um einen sog. Betrieb gewerblicher Art (BgA) nach § 4 des Körperschaftsteuergesetzes.

Ein solcher Betrieb liegt vor, wenn eine Kommune eine Einrichtung betreibt oder verpachtet, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen außerhalb der Land- und Forstwirtschaft dient und die sich innerhalb der Gesamtbetätigung der Kommune wirtschaftlich heraushebt. Auf die Gewinnerzielungsabsicht und die Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr kommt es nicht an.

Da der Betrieb und die Verpachtung von E-Ladesäulen als Einrichtung der Stromversorgung den Versorgungseinrichtungen zuzurechnen ist, ähnlich wie z.B. die Wasserversorgung und Energieerzeugung, liegt eine steuerliche Zusammenfassung der Betriebe gewerblicher Art nahe.

Die Zusammenlegung ist unter steuerlichen Aspekten sinnvoll, um die Möglichkeiten des gegenseitigen Verlustausgleichs zu nutzen.

Beschluss:

Der Betrieb gewerblicher Art „Betrieb und Verpachtung von E-Ladesäulen“ wird ab Inbetriebnahme der E-Ladesäulen mit dem Betrieb gewerblicher Art „Wasserversorgung und Energieerzeugung“ zusammengefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Schnelles Internet- Glasfaserausbau im Trenching-Verfahren
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Alexander Vogler und Frau Marion Thüngen von der Deutschen Telekom Technik GmbH und Herr Siegbert Reuther vom Ingenieurbüro Reuther NetConsulting stellten in der Sitzung die Planungen der Telekom zum Glasfaserausbau im Stadtgebiet und das Trenching-Verfahren vor.

Anschließend war darüber zu entscheiden, ob die Stadt mit den Planungen und dem dargestellten Verfahren einverstanden ist.

Nach Auskunft von Herrn Vogler plant die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen eines Pilotprojektes in 3 Kommunen Deutschlands Glasfaserkabel eigenwirtschaftlich direkt bis ins Haus zu verlegen. Bad Staffelstein ist eine der ausgewählten Städte. In dem Pilotprojekt sollen die neue Technik (Trenching-Verfahren), interne Abläufe und Prozesse für den breitflächigen Glasfaserausbau getestet werden. 20 Mio. € wurden für die Maßnahme in den 3 Städten (6 – 7 Mio. € für Bad Staffelstein) eingeplant. Beim Trenching wird eine 10 cm breite Rinne 40 cm tief in den Boden gefräst, in der die Verkabelung verlegt wird. Mit Zustimmung der Grundstückseigentümer wird das Glasfaserkabel bei allen Häusern in der Kernstadt bis ins Haus (Keller, Serviceraum) kostenfrei für die Eigentümer verlegt. Von dort kann die Verlegung im Haus zu den einzelnen Wohnungen erfolgen. Ein Anschlusszwang ist mit der Verlegung nicht verbunden. Bei einer späteren Glasfaserverlegung z.B. in 2 Jahren fallen Kosten in Höhe von ca. 800,00 € für den Grundstücksbesitzer an. Der Zeitplan für die Maßnahme sieht den Beginn im Frühjahr 2018 und den Abschluss bis Ende 2018 vor.

Für Bad Staffelstein ist dies eine einmalige Chance, um sehr schnell die Digitalisierung des Stadtgebietes entscheidend voranzubringen, waren sich die Gremiumsmitglieder einig.

Auf Anfrage von StR Ernst W. nach dem Breitbandausbau in den Ortsteilen teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass bei den Kanalbaumaßnahmen bereits in den Ortsteilen Kümmersreuth, Altenbanz, Püchitz, Stadel und Zilgendorf Glasfaserkabel bis ins Haus verlegt wurde. In einem Parallelverfahren zusammen mit Herrn Reuther läuft seit einigen Jahren die Erschließung über Förderprogramm für die anderen Bereiche. Alle Ortsteile sind bis jetzt mit Glasfaser bis in den Ortsnetzverteilern versorgt, informierte Erster Bürgermeister Kohmann. StR Ernst V. bat darum, den Anschluss der umliegenden Ortsteile weiterzuverfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat ist mit dem von der Deutschen Telekom Technik GmbH dargestellten Glasfaserausbau im Trenching-Verfahren einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.